

## 老朽建築物等に対する支援事業について

空家等や老朽建築物に対して、適切な管理や除却・活用等の普及啓発を図るとともに、適切に管理されていないことによる、防災上、衛生上、景観上などの危険性を解消して、安全かつ良好な環境を保つ、安心・安全で快適なまちづくりを推進するための支援事業を実施する。

### 1 背景

区では、人口減少社会の本格化等による住宅需要の低下に伴い、維持管理が行き届かない住宅や空家の増加が予測されることから、居住の有無にかかわらず、老朽化している建築物に関する老朽建築物判定を行った。

その結果、適切な維持管理がなされていない老朽化した建築物が相当数あり、対策の必要があることが確認された。

そこで、老朽建築物等対策の実施体制の整備や、計画的かつ効果的な推進を図るために、平成28年度から平成37年度までを計画期間とする「板橋区老朽建築物等対策計画2025」（以下、「計画」という）を、平成28年3月に策定した。

さらに、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）に基づく空家等と、居住のある老朽化した建築物にも同様に、助言・指導、勧告及び命令等の措置を規定した「東京都板橋区老朽建築物等対策条例」（以下、「条例」という）を制定し、平成28年12月22日に施行した。

### 2 支援事業

計画及び条例を実効性あるものとするため、相談体制の充実や、老朽化した建築物の除却費用を軽減する助成制度など、適切に管理されていないことによる危険性を解消し、安心・安全で快適なまちづくりを推進するための支援事業を1月下旬から開始する。

#### (1) 専門家派遣支援事業

利活用をはじめ、修繕・改修から建替え等の実施にあたって問題を抱えている所有者等に、解決に向けたアドバイス・助言を行う専門家を無料で派遣する支援事業を実施する。

- ① 専門家の資格 建築士、不動産鑑定士、公認会計士、弁護士、司法書士、ファイナンシャルプランナーなど
- ② 派遣回数 同一の派遣対象者につき3回まで
- ③ 相談時間 1回あたり2時間を限度
- ④ 派遣先の範囲 原則板橋区内

## (2) 除却費助成事業

特定空家等（※1）又は特定老朽建築物（※2）として認定した建築物は、部分的な補修では改善できずに、建築物全体の除却を行う必要性が高いことから、費用負担の軽減を図るための助成事業を実施する。

※1：特定空家等 法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。

※2：特定老朽建築物 老朽建築物のうち、周囲の日常生活に重大な悪影響を与えている状態（廃棄物等に起因する管理不全状態のものを含む。）と区が認定したものをいう。

### ① 対象者

- ア 建物を所有し、除却しようとする個人（個人の事業者及び法定相続人を含む）であること。
- イ 当該建物のある敷地を所有し、建物所有者の同意を得て除却しようとする個人（個人の事業者及び法定相続人を含む）を対象とすることができる。
- ウ 同一年度内に、同じ助成を受けていないこと。

### ② 対象建物

- ア 特定空家等又は特定老朽建築物の認定を受けたもの。
- イ 住宅地区改良法第2条第4項に規定する不良住宅で、同施行規則の規定により合算した評点が100以上であるもの。
- ウ 木造の建築物で、住宅部分の延床面積が1/2以上であること。
- エ 建物全てを除却すること。付属する工作物及びその敷地が、周囲の日常生活に重大な悪影響を与えている状態にある場合は、建物の除却と併せてその全てが解消されるものであること。この場合、適当であると認めた範囲において、その除却費用を助成金の交付の対象とすることができる。
- オ 助成対象の承認を受けて、除却工事に着手するもの。

### ③ 助成金の額

建物は、除却する延床面積に国土交通大臣が定める標準除却費のうちの除却工事費の1㎡当たりの額を乗じた額と、除却に要する費用（消費税を除く）のいずれか少ない額に、工作物等は除却に要する費用（消費税を除く）に、

- ア 各々 5/10 を乗じて得た額の合算で上限 100 万円。
- イ 建物が無接道敷地にある場合は、  
各々 8/10 を乗じて得た額の合算で上限 200 万円。